BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

SOCIEDAD ANONIMA

GUATEMALA, C. A.

MEMORIA

DE LA JUNTA DIRECTIVA

APROBADA

EN JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

CELEBRADA EL 3 DE FEBRERO DE 1933.

TIPOGRAFÍA SÁNCHEZ & DE GUISE
8ª Avenida Sur Nos. 24 - 30.

BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

SOCIEDAD ANONIMA

GUATEMALA, C. A.

MEMORIA

DE LA JUNTA DIRECTIVA

APROBADA

EN JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

CELEBRADA EL 3 DE FEBRERO DE 1933.

UFM
BIBLIOTECA LUDWIG VON MISES
UNIVERSIDAD FRANCISCO MARROQUIN

TIPOGRAFÍA SÁNCHEZ & DE GUISE
8ª Avenida Sur Nos. 24 - 30.

BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

SOCIEDAD ANÓNIMA

Guatemala, C. A.

Capital Suscrito y Pagado.....	Q	510,000.00
Fondo de Reserva.....	„	81,102.88
Fondo para Eventualidades.....	„	60,977.16
Fondo para Pensiones, Jubilaciones, etc.	„	7,175.08

PERSONAL ADMINISTRATIVO

Del Banco Agrícola Hipotecario nombrado en Junta General de Accionistas, para el período de 1932 á 1934.

DIRECTORES PROPIETARIOS:

Lic. Don Salvador Falla, Presidente.
Ing. Don Daniel Rodríguez.
Don Juan Valenzuela y Micheo.
Ing. Don Luis Schlesinger Carrera.

DIRECTORES SUPLENTES:

Don Antonio Peyré.
Don José Ruiz Angulo.
Don Enrique Segura Guardiola.
Lic. Don Jorge F. Sánchez.

JULIO ARZU, Gerente.

INFORME

De la Junta Directiva del Banco Agrícola Hipotecario.

Señores Accionistas:

La Junta Directiva del Banco Agrícola Hipotecario cumple con el deber de informar a los señores Accionistas de todo lo relativo a la administración de este Establecimiento durante el semestre que terminó el 31 de Diciembre de 1932.

ADMINISTRACION

Por la crisis económica que atravesamos ha sido generalmente difícil durante el semestre el arreglo con nuestros deudores; y de allí que haya habido que emplear mucha circunspección en los negocios. Prórrogas han sido concedidas, más o menos, en una cuarta parte del valor de los créditos vigentes; y, así, tres cuartas partes se encuentran atrasadas, en muchos casos con abonos parciales de intereses.

En nuestras ejecuciones, sin llegar a remate, hemos procedido con el objeto de intervenir las propiedades en resguardo de la garantía del Banco. En otros casos, hemos logrado esa intervención con la voluntaria anuencia del deudor. De esa manera, y aún otorgando créditos refaccionarios para evitar el abandono de la propiedad hipotecada, hemos creído suavizar la situación a nuestra clientela.

Como el malestar económico se ha venido intensificando desde el primer semestre de 1932, el Banco sólo tomó en consideración para su reparto las utilidades netas que por intereses y comisiones han entrado en la caja.

ADEUDO DEL BANCO AL GOBIERNO DE LA REPUBLICA POR SU CIRCULACION DE BILLETES

Nos es grato informar a los señores Accionistas que hemos cumplido con los pagos semestrales que debíamos efectuar al Gobierno, y con el deseo de irnos solventando, tenemos adelantado el pago de Q 9,179.03 por el semestre que vencerá el 30 de Junio de 1933, quedando por cubrir en esa fecha sólamente Q 4,149.36. Para hacer esos pagos nos ha favorecido la circunstancia de haber aceptado el Gobierno propiedades como efectivo. En los seis años transcurridos desde que se firmó el contrato hemos pagado por esa cuenta la respetable suma de Q 348,633.73 y queda un saldo pendiente de Q 190,746.86 pagadero por semestres de Q 13,328.39 El último semestre vencerá el 30 de Junio de 1940.

PRESUPUESTO

La reducción del tipo de interés, la baja de los alquileres y de los artículos de primera necesidad justifican la reducción de los sueldos y jornales de los empleados y trabajadores.

Siguiendo la pauta que se ha trazado la Junta Directiva de hacer las mayores economías posibles en sus gastos de administración, en el primer semestre de 1932 se hizo una reducción del 10 % de los sueldos y se suprimió la gratificación acostumbrada de un sueldo. En el segundo semestre del mismo año, la necesidad impuso otra reducción del 10 % sobre los sueldos primitivos, que es el presupuesto que ha estado vigente; y para este semestre, siguiendo la pauta trazada, la Junta Directiva ha acordado hacer una nueva rebaja en los sueldos, desde el primero de Febrero, de 5 % sobre el valor de los sueldos primitivos que regían antes de principiar a hacerse las reducciones.

UTILIDADES

Por separado se presenta la cuenta de Ganancias y Pérdidas y el proyecto de reparto de las utilidades líquidas percibidas durante el semestre, las que ascienden a $ 11,470.70, quedando pendientes:

por intereses en el 1er. semestre de 1932	$ 20,707.49	
por intereses en el 2º semestre de 1932	„ 15,665.37	$ 36,372.86
por comisiones en el 1er. semestre de 1932	„ 1,709.27	
por comisiones en el 2º semestre de 1932	„ 96.45	„ 1,805.72
		$ 38,178.58

Seános permitido someter a la consideración de los señores Accionistas los puntos siguientes:

1º—Aprobación del balance general del Banco, practicado el 31 de Diciembre último, si se crée correcto.
2º—Tomar conocimiento de los informes rendidos por la Comisión nombrada, para practicar el Arqueo y la revisión de la Cartera y Contabilidad.
3º—Tomar conocimiento del informe de la Comisión de Vigilancia e Inspección.
4º—Tomar en consideración la liquidación de utilidades y aprobar, en su caso, el proyecto de la distribución de las mismas.
5º—Autorizar el presupuesto de erogaciones para el año en curso.

La Junta Directiva protesta sus respetos a los Señores Accionistas.

Guatemala, 3 de Febrero de 1933.

LA DIRECTIVA.

BALANCE DE GANANCIAS Y PÉRDIDAS

CUENTAS QUE PRODUJERON GANANCIA:

Alquileres "Safe-Deposit"	$ 293.00	
Intereses	,, 18,405.81	
Comisiones	,, 3,106.46	$ 21,805.27

CUENTAS QUE PRODUJERON PÉRDIDA:

Contribución sobre el capital, 1/8 % semestral para el sostenimiento del Departamento Monetario y Bancario	$ 637.50	
Contribuciones Fiscales y Municipales en el semestre	,, 229.27	
Gastos Generales, saldo de la cuenta	,, 1,235.80	
Sueldos de los empleados, saldo de la cuenta	,, 8,232.00	,, 10,334.57
		$ 11,470.70

La Junta Directiva tomando en consideración, como en el semestre anterior, las dificultades porque atraviesan todos los negocios y la falta de seguridad para el pago, por parte de la clientela del Establecimiento, de los intereses y comisiones, ha creído por conveniente no tomar en consideración para el reparto de las utilidades del presente semestre más que los intereses y comisiones que efectivamente han entrado en la caja, deducidos todos aquellos que por obligaciones a favor de los clientes del Banco, se han tenido que pagar, estableciendo en esta forma, la mayor equidad posible para el reparto de las utilidades y dejando por consiguiente las cuentas de intereses y comisiones abiertas con un saldo para el próximo semestre de $38,178.58.

PROYECTO DE LA DISTRIBUCIÓN DE LA UTILIDAD LÍQUIDA:

75º Dividendo a razón de $ 1.00 por c/ acción s/ 8,500 acciones	$	8,500.00	
Casas de Beneficencia, 5 % s/ $ 11,470.70	,,	573.54	
Honorarios de la Directiva y Gerente, 4 % s/ $ 11,470.70	,,	458.80	
Fondo de Reserva, 10 % s/ $ 11,470.70.	,,	1,147.07	
Fondo para Pensiones, Jubilaciones, etc., 5 % s/ $ 11,470.70.....	,,	573.54	
Fondo para Eventualidades, se pasa a esta cuenta.	,,	217.75	$ 11,470.70

ESTADO

DEL

BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

31 DE DICIEMBRE DE 1932.

ESTADO DEL BANCO AGRICOLA HIPOTECARIO

31 DE DICIEMBRE DE 1932.

ACTIVO:			
Caja: billetes, plata y cobre	Q	3,230.99	
Oro efectivo	,,	18,060.00	
Corresponsales extranjeros	,,	4,306.06	
Banco Central de Guatemala	,,	3,200.00	Q 28,797.05
Hipotecas	Q	728,256.96	
Créditos en cuenta corriente	,,	265.068.78	
Obligaciones por cobrar	,,	8,036.67	,, 1.001,362.41
Acciones del Banco Central	Q	37,500.00	
Inmuebles	,,	80.098.00	
Intereses diferidos	,,	20,862.75	
Mobiliario	,,	990.00	
Varios deudores	,,	4,801.90	,, 144,252.65
Valores al cobro por cuenta ajena	Q	4,329.70	
Propiedades y valores en garantía	,,	2.738,179.25	,, 2.742,508.95
			Q 3.916,921.06
PASIVO:			
Capital suscrito y pagado	Q	510,000.00	
Fondo de reserva	,,	81,102.88	
Fondo para eventualidades	,,	60.977.16	
Fondo para pensiones, jubilaciones, etc.	,,	7,175.08	Q 659,255.12
Depósitos a la vista	Q	988.70	
Depósitos en cuenta corriente	,,	119,673.55	
Depósitos a plazo	,,	54,183.00	,, 174,845.25
Dividendos pendientes de pago	Q	3.915.57	
Gobierno de Guatemala, Cta. Emisión	,,	190,746 89	
Obligaciones a pagar	,,	96,000.00	
Intereses y comisiones por liquidar	,,	38,178.58	
Ganancias y pérdidas	,,	11,470.70	,, 340,311.74
Comitentes por cobros	Q	4,329.70	
Depositantes de propiedades y valores en garantía	,,	2.738,179.25	,, 2,742.508.95
			Q 3.916,921.06

J. Miguel Leal A.,
Tenedor de Libros.

Julio Arzú,
Gerente.

DEPARTAMENTO MONETARIO Y BANCARIO
DE LA
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
REPUBLICA DE GUATEMALA, C. A.

INFORME

Acerca del Banco Agrícola Hipotecario correspondiente al Segundo Semestre de 1932.

Guatemala, 1º de Febrero de 1933.

Señor Ministro:

En observancia de la ley, tengo la honra de informar a Ud. acerca de la situación que conservaba el Banco Agrícola Hipotecario el 31 de Diciembre de 1932, así como del resultado económico obtenido por esa Institución en sus operaciones correspondientes al ejercicio semestral vencido en igual fecha.

1.—Estado Financiero.

Para apreciar las modificaciones que se operaron en la estructura económica del Banco se presentan a continuación, en forma comparativa, los estados financieros de principio y fin del ejercicio.

ACTIVO:

VALORES EN:

	31 de Dic. de 1932.	30 de Junio de 1932.	Aumentos (+) o Disminuciones (—)
DISPONIBILIDADES A LA VISTA:			
Caja	Q 21,290.99	Q 71,939.75	Q 50,648.76 —
Corresponsales extranjeros	„ 852.14	„ 1,672.94	„ 820.80 —
Bancos locales	„ 6,653.92	„ 30,839.59	„ 24,185.67 —
Cheques a cobrar	„ 800.00		„ 800.00 +
	Q 29,597.05	Q 104,452.28	Q 74,855.23 —

	Valores en: 31 de Dic. de 1932.		30 de Junio de 1932.		Aumentos (+) o Disminuciones (—)	
Valores Mobiliarios:						
Acciones del Banco Central.	Q	37,500.00	Q	37,500.00		
Imposiciones:						
Préstamos hipotecarios.	Q	728,256.96	Q	794,654.60	Q	66,397.64 —
Créditos en cuenta cte..	„	265,068.78	„	275,655.69	„	10,586.91 —
Obligaciones a cobrar. .	„	8,036.67	„	10,144.61	„	2,107.94 —
	Q	1.001,362.41	Q	1.080,454.90	Q	79,092.49 —
Inmuebles:						
Edificio del Banco . . .	Q	67,554.25	Q	67,554.25		
Otras propiedades. . .	„	12,543.75	„	4,293.75	„	8,250.00 +
	Q	80,098.00	Q	71,848.00	Q	8,250.00
Muebles:						
Saldo de la cuenta . . .	Q	990.00	Q	990.00		
Cuentas diferidas:						
Intereses diferidos. . .	Q	20,862.75	Q	22,759.35	Q	1,896.60 —
Cuentas diversas:						
Deudores dudosos. . . .	Q	4,001.90			Q	4,001.90 +
Asuntos pendientes. . .			Q	164.67	„	164.67 —
	Q	4,001.90	Q	164.67	Q	3,837.23 +
Suma el Activo.	Q	1.174,412.11	Q	1.318,169.20	Q	143,757.09 —

PASIVO:

Exigibilidades Inmediatas:						
Depósitos en cuenta cte.	Q	120,703.29	Q	212,816.93	Q	92,113.64 —
Depósitos a la vista. . .	„	988.70	„	988.70		
Depósitos judiciales. . .	„	153.26	„	153.26		
Dividendos no cobrados.	„	3,915.57	„	3,721.07	„	194.50 +
	Q	125,760.82	Q	217,679.96	Q	91,919.14 —

	Valores en: 31 de Dic. de 1932.		30 de Junio de 1932.		Aumentos (+) o Disminuciones (—)	
Exigibilidades a Plazo:						
Depósitos a plazo. . . .	Q	53,000.00	Q	74,183.00	Q	21,183.00 —
Obligaciones a pagar. .	„	96,000.00	„	96,000.00		
Deuda por circulación.	„	190,746.89	„	233,246.89	„	42,500.00 —
	Q	339,746.89	Q	403,429.89	Q	63,683.00 —
Cuentas diferidas:						
Comisiones para 1933.	Q	1,805.72	Q	1,709.27	Q	96.45 +
Suma el Pasivo. . . .	Q	467,313.43	Q	622,819.12	Q	155,505.69 —
Capital social:						
Capital pagado....	Q	510,000.00	Q	510,000.00		
Reserva comercial	„	81,102.88	„	79,394.40	Q	1,708.48 +
Fondo para Eventualidades..... ..	„	60,977.16	„	60,742.75	„	234.41 +
Fondo para Pensiones, Jub., etc.....	„	7,175.08	„	7,420 67	„	245.59 —
Reserva de intereses....	„	36,372.86	„	20,707.49	„	15,665.37 +
Utilidad líquida....	„	11,470.70	„	17,084.77	„	5,614.07 —
Suma.....	Q	707,098.68	Q	695,350.08	„	11,748.60 +

El saldo de Q 21,290.99 que arrojaba la Caja resultó comprobado en el arqueo que practicó una comisión de accionistas del propio Banco el 31 de Diciembre en presencia del Delegado de este Departamento, don Joaquín Marroquín G., habiéndose encontrado estos valores:

Oro nacional.....	Q	50.00
Oro americano	„	18,010.00
Billetes del Banco Central.....	„	2,936.00
Billetes de E. U.....	„	196.00
Plata nacional.....	„	90.95
Billetes de los antiguos bancos $ 180 al 60 × 1.....	„	3.00
Monedas nacionales de cobre.....	„	5.04
	Q	21,290.99

Las imposiciones, por valor de Q 1.001,362.41, estaban garantizadas y distribuidas en la siguiente forma:

	Capitales.	Porcentaje.	Núm. de Créditos.
Garantizados con hipotecas Q	972,399.20	97.11	115
Garantizados con prendas. ,,	12,007,64	1.20	8
Garantizados con firmas... ,,	16,955.57	1.69	17
Q	1.001,362.41	100.00	140

El número de créditos hipotecarios a largo plazo permaneció inalterable, siendo tres los que en conjunto montan a la suma de Q 106,066.55.

El aumento que se observa en el renglón de inmuebles obedece a la adquisición de una casa, que se estima en Q 8,250.

He señalado en la deuda a favor del Gobierno de la República, por concepto de la circulación del Banco Agrícoda Hipotecario, un descenso de Q 42,500 el cual obedece a la amortización que el Banco hiciera mediante cesión al propio Gobierno de tres casas que obtuvo en el transcurso del semestre. Los traspasos de esas propiedades se llevaron a efecto con el respaldo de los acuerdos gubernativos de 10 de Agosto y 21 de Septiembre últimos. Por virtud de la referida operación el Banco está solvente con el Gobierno por sus aportaciones semestrales hasta el 31 de Diciembre de 1932, dejando rebajada así mismo la que vencerá el 30 de Junio próximo en Q 9,179.03.

2.—Estado de Pérdidas y Ganancias:

El siguiente cuadro explica el origen de la utilidad líquida obtenida en el curso del ejercicio de que se trata:

Cuentas que produjeron ganancias:

Intereses.....	Q 17,105.00	
Comisiones	,, 3,106.46	
Dividendos s/ acciones del Banco Central, ...	,, 1,125.00	
Alquileres de cajillas de seguridad....	,, 293,00	
Alquileres casa Nº 20 de la 10ª A. S.	,, 175,81	
Utilidad bruta (pasa).....		Q 21,805.27

Viene (utilidad bruta).....		Q 21,805.27
Cuentas que ocasionaron pérdidas:		
Sueldos...	Q 8,232.00	
Gastos Generales.....	,, 2,102.57	Q 10,334.57
Utilidad líquida.....		Q 11,470.70

De la lectura del estado fiuanciero comparado se habrá podido observar que la reserva de intereses acumulados por falta de pago muestra un aumento de Q 15,665.37 que corresponde exactamente a la suma de los intereses de la naturaleza indicada que la Directiva del Banco dispuso pasar esta vez a la cuenta aludida.

3.—Proyecto de distribución de la utilidad líquida:

Después de la acostumbrada revisión que por medio de sus Delegados practicó este Departamento en las cuentas que dieron origeu al beneficio líquido alcanzado durante el último semestre, con fecha 18 del corriente aprobó la siguiente forma en que la Junta Directiva propone distribuir la utilidad líquida:

10 % para el Fondo de Reserva.....	Q	1,147.07
5 % para las Casas de Beneficencia	,,	573.54
5 % para el Fondo de Pensiones, Jub., etc.....	,,	573.54
2 % de honorarios para los Directores...	,,	229.40
2 % de honorarios para el Gerente.....	,,	229.40
Dividendo de Q 1 por acción.....	,,	8,500.00
Remanente que pasa al Fondo para Eventualidades..	,,	217.75
	Q	11,470.70

4.—Presupuesto de 1932:

Con fecha 9 de Diciembre de 1931 la Secretaría del digno cargo de Ud. aprobó el presupuesto que para el año recién transcurrido le sometió el Banco Agrícola Hipotecario, presupuesto que ascendía a la suma de Q 22,560, a cuyo límite no se llegó, pues en conjunto los gastos de los dos semestres de 1932 importaron sólo Q 20,993.46.

Sin otros asuntos que someter por ahora a la consideración de Ud., me suscribo con toda deferencia y consideración, su muy atento y seguro servidor.

(f) A. Velásquez.

Señor Ministro de Hacienda y Crédito Público.
En su Despacho.

Es Conforme:

(f) J. González Campo.

El infrascrito Secretario del Departamento Monetario y Bancario certifica que la presente copia que se entrega al Banco Agrícola Hipotecario, relativa al informe del segundo semestre de 1932, es fiel reproducción de su original.

Guatemala, 2 de Febrero de 1933.

J. de Dios Leonardo.
Srio. Acc.

Hay un sello que dice: Departamento Monetario y Bancario.—Secretaría.—Guatemala, C. A.

Guatemala, 31 de Diciembre de 1932.

Señor Gerente del Banco Agrícola Hipotecario.

Presente.

Muy Señor nuestro:

En cumplimiento de la comisión que nos dió la Junta Directiva, hemos practicado el ARQUEO de la Caja de ese Banco, con ocasión del fin de semestre, y encontramos los siguientes valores de entero acuerdo con el libro respectivo.:

Caja Oro:

En oro amonedado, quetzales	$	50.00
En oro amonedado, dólares	„	18,010.00
En billetes, quetzales	„	2,936.00
En billetes, dólares	„	196.00
En plata amonedada, quetzales	„	90·95
En monedas de cobre, quetzales	„	5.04
En billetes de los antiguos Bancos $ 180 al 60 × 1	„	3.00
	$	21,290.99

(Veintiún mil doscientos noventa 99/100 pesos oro americano).

El Señor Don Joaquín Marroquín estuvo presente en la operación anterior, en representación del Jefe del Departamento Monetario y Bancario.

Somos de Ud. muy Attos. Ss. Ss.

P. P. Guillermo Aguirre,

G. Aguirre hijo.

C. Micheo.

Guatemala, Enero 13 de 1933.

Señor Gerente del Banco Agrícola Hipotecario.

Presente.

Muy Señor nuestro:

Cumpliendo con la comisión que se sirvió darnos la Junta Directiva de ese Establecimiento, examinamos los documentos que forman la Cartera del mismo y nos es grato hacer constar que los hemos encontrado de acuerdo con los libros correspondientes y que arrojan un monto total de (*un millón un mil trescientos sesentidós 41/100 dólares)* $ 1.001,362.41.

Examinamos también la contabilidad, encontrando que ha sido llevada con claridad y exactitud.

Somos de Ud. muy atentos y Ss. Ss.

(f) S. Delgado.

(f) E. R. Wagner.

Guatemala, 19 de Enero de 1933.

Señores Accionistas del Banco Agrícola Hipotecario.

Ciudad.

Señores Accionistas:

De acuerdo con el Capítulo XI, Artículo 90 de los Estatutos del Banco y en especial con referencia a la letra A, tenemos que manifestarles: que hemos efectuado durante el semestre pasado las revisiones que hemos creído oportunas, encontrando que no se han hecho operaciones nuevas en el semestre.

De Uds. Attos. Ss. Ss.

Comisión de Vigilancia e Inspección.

(f) Pedro Aycinena. (f) G. Biguria.

TIPOGRAFIA LIBRERIA Y PAPELERIA SANCHEZ Y DE GUISE
GUATEMALA C. A.